



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.**  
**NA 31 MARCA 2016 roku**

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

## INFORMACJE OGÓLNE

### I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Działalność holdingów finansowych</li><li>- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych</li><li>- Pozostała finansowa działalność usługowa</li><li>- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</li><li>- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi</li><li>-</li></ul>
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

### II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

Spółka dominująca, czyli BBI Development S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

### III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 marca 2015 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

### IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2016 r.:

#### Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	- Członek Zarządu

#### Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Członek Rady Nadzorczej

### V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej.

### VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 16 maja 2016 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>26 244</b>	<b>644</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	202	194
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	95	94
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-992	-663
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	36	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	24 861	416
Przychody ze świadczonych usług	2 042	603
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>	<b>-23 597</b>	<b>-1 204</b>
Wartość sprzedanych wyrobów	-22 023	-416
Koszt sprzedanych usług	-1 574	-788
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>2 647</b>	<b>-560</b>
Koszty sprzedaży	-616	-459
Koszty ogólnego zarządu	-1 428	-2 941
Pozostałe przychody operacyjne	27	4
Pozostałe koszty operacyjne	-10	-9
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>620</b>	<b>-3 965</b>
Przychody finansowe	54	2 054
Koszty finansowe	-829	-1 307
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-155</b>	<b>-3 218</b>
Podatek dochodowy	-911	-558
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 066</b>	<b>-3 776</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 066</b>	<b>-3 776</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>-1 066</b>	<b>-3 776</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 066</b>	<b>-3 776</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-1 066</b>	<b>-3 776</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-1 066</b>	<b>-3 776</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>niebadane</b>		<b>niebadane</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>255 436</b>	<b>251 353</b>	<b>207 108</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 003	1 302	10 762
Wartości niematerialne	778	811	718
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	13 284	12 957	182
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	155 397	156 515	146 538
Pozostałe aktywa finansowe	59 259	53 295	23 290
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 740	2 498	1 643
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>194 942</b>	<b>225 357</b>	<b>240 426</b>
Zapasy	168 955	187 884	184 120
Należności handlowe	1 234	6 292	773
Pozostałe należności	8 163	7 974	14 175
Pozostałe aktywa finansowe	3 289	4 508	27 555
Rozliczenia międzyokresowe	1 283	1 202	1 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 018	17 497	12 016
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>450 378</b>	<b>476 710</b>	<b>447 534</b>

<b>PASYWA</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.03.2015</b>
	<b>niebadane</b>		<b>niebadane</b>
<b>Kapitały własne</b>	<b>251 415</b>	<b>252 581</b>	<b>263 434</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>240 806</b>	<b>241 972</b>	<b>252 825</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366	143 161
Akcje własne (wielkość ujemna)	-300	-200	0
Pozostałe kapitały	147 004	147 004	149 924
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	0
Niepodzielony wynik finansowy	-27 426	-24 036	-88 792
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 066	-3 390	-3 776
<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>84 720</b>	<b>115 368</b>	<b>108 600</b>
Kredyty i pożyczki	25 280	24 944	18 830
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 086	88 128	88 113
Inne zobowiązania długoterminowe	27	26	27
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 178	2 121	1 482
Pozostałe rezerwy	149	149	148
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>114 243</b>	<b>108 761</b>	<b>75 500</b>
Kredyty i pożyczki	24 698	25 972	28 168
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 123	25 528	23 262
Zobowiązania handlowe	6 574	5 356	6 216
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	97	79	91
Pozostałe zobowiązania	3 443	6 817	1 847
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	23 250	42 951	13 610
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 058	2 058	2 306
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>450 378</b>	<b>476 710</b>	<b>447 534</b>

**Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:**

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	126%	113%	143%
Kapitały własne do sumy bilansowej	56%	53%	59%

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowych na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2016</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 720</b>	<b>-24 036</b>	<b>-3 390</b>	<b>241 972</b>	<b>10 609</b>	<b>252 581</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 720</b>	<b>-24 036</b>	<b>-3 390</b>	<b>241 972</b>	<b>10 609</b>	<b>252 581</b>
Emisja akcji							0	0	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100		-100
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego					-3 390	3 390	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-1 066	-1 066	0	-1 066
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>67 366</b>	<b>147 004</b>	<b>2 620</b>	<b>-27 426</b>	<b>-1 066</b>	<b>240 806</b>	<b>10 609</b>	<b>251 415</b>
<b>Trzy miesiące zakończone 31.03.2015</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>149 924</b>		<b>-74 970</b>	<b>-13 822</b>	<b>256 601</b>	<b>10 612</b>	<b>267 213</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>149 924</b>	<b>0</b>	<b>-74 970</b>	<b>-13 822</b>	<b>256 601</b>	<b>10 612</b>	<b>267 213</b>
Emisja akcji							0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego					-13 822	13 822	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie							0	-3	-3
Suma dochodów całkowitych						-3 776	-3 776		-3 776
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>149 924</b>	<b>0</b>	<b>-88 792</b>	<b>-3 776</b>	<b>252 825</b>	<b>10 609</b>	<b>263 434</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Razem</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 876	-4 088
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	0	-16
Udzielone pożyczki	-745	-425
Przepływy związane z VAT	-3 919	-15 901
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	16 408	31 204
Otrzymane dywidendy	0	250
Zwrot kaucji i wadium	0	-523
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 635	-2 071
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 397	-4 037
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>4 836</b>	<b>4 393</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-79	-229
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>4 757</b>	<b>4 164</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>6 470</b>
Zbycie aktywów finansowych	0	6 470
<b>Wydatki</b>	<b>4 041</b>	<b>12 098</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	391	107
Wydatki na aktywa finansowe	3 650	11 191
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	0	800
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-4 041</b>	<b>-5 628</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>22 050</b>	<b>79 903</b>
Kredyty i pożyczki	50	44 903
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
<b>Wydatki</b>	<b>28 245</b>	<b>79 130</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	100	0
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	100	11 000
Spląty kredytów i pożyczek	1 179	27 168
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	4 729	5 962
Inne wydatki finansowe	137	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-6 195</b>	<b>773</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-5 479</b>	<b>-691</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-5 479</b>	<b>-691</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	35	-168
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>17 497</b>	<b>12 707</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>12 018</b>	<b>12 016</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki**

	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
	niebadane	niebadane
<b>Przychody operacyjne, w tym</b>	<b>2 883</b>	<b>2 061</b>
Zarządzanie projektami	1 449	766
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 218	951
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	95	94
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	121	250
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>-1 068</b>	<b>-384</b>
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>1 815</b>	<b>1 677</b>
Koszty sprzedaży	-89	-159
Koszty ogólnego zarządu	-718	-1 618
Pozostałe przychody operacyjne	1	1
Pozostałe koszty operacyjne	-10	-2
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>999</b>	<b>-101</b>
Przychody finansowe	3	185
Koszty finansowe	2 196	3 058
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 194</b>	<b>-2 974</b>
Podatek dochodowy	-788	-583
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 982</b>	<b>-3 557</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 982</b>	<b>-3 557</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,03
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,03
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>-0,02</b>	<b>-0,03</b>

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki**

	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
	niebadane	niebadane
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 982</b>	<b>-3 557</b>
Inne całkowite dochody netto		0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-1 982</b>	<b>-3 557</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki**

AKTYWA	stan na	stan na	stan na
	31.03.2016 r.	31.12.2015 r.	31.03.2015 r.
	niebadane		niebadane
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>219 847</b>	<b>281 458</b>	<b>238 844</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	306	271	35
Wartości niematerialne	639	637	525
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	206 139	204 139	225 521
Pozostałe aktywa finansowe	12 581	76 229	12 581
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>105 455</b>	<b>35 609</b>	<b>95 398</b>
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	1 440	1 761	1 258
Pozostałe należności	138	10 846	249
Pozostałe aktywa finansowe	101 476	21 053	91 473
Rozliczenia międzyokresowe	1 093	1 042	1 532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 308	907	886
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>325 302</b>	<b>317 067</b>	<b>334 242</b>

PASYWA	stan na	stan na	stan na
	31.03.2016 r.	31.12.2015 r.	31.03.2015 r.
	niebadane		niebadane
<b>Kapitał własny</b>	<b>182 703</b>	<b>184 785</b>	<b>151 464</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	143 161
Akcje własne	-300	-200	0
Pozostałe kapitały zapasowe	51 539	51 539	54 459
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	0
Niepodzielony wynik finansowy	29 964	0	-94 907
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 982	29 964	-3 557
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>60 626</b>	<b>90 838</b>	<b>89 921</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	88 000	88 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 626	2 838	1 921
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>81 973</b>	<b>41 444</b>	<b>92 857</b>
Kredyty i pożyczki	24 711	12 797	67 737
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 086	25 491	23 091
Zobowiązania handlowe	2 026	1 184	500
Pozostałe zobowiązania	475	531	150
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	300	315	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	329	1 057	0
Pozostałe rezerwy	46	69	1 379
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>325 302</b>	<b>317 067</b>	<b>334 242</b>

**Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:**

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	128%	140%	83%
Kapitały własne do sumy bilansowej	56%	58%	45%



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki**

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2016 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>51 539</b>	<b>2 720</b>	<b>0</b>	<b>29 964</b>	<b>184 785</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>51 539</b>	<b>2 720</b>	<b>0</b>	<b>29 964</b>	<b>184 785</b>
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100
Podział zysku netto					29 964	-29 964	0
Suma dochodów całkowitych						-1 982	-1 982
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>48 254</b>	<b>51 539</b>	<b>2 620</b>	<b>29 964</b>	<b>-1 982</b>	<b>182 703</b>
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2015 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>54 459</b>		<b>-75 795</b>	<b>-19 112</b>	<b>155 021</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>54 459</b>		<b>-75 795</b>	<b>-19 112</b>	<b>155 021</b>
Emisja akcji							0
Koszty emisji akcji							0
Podział zysku netto					-19 112	19 112	0
Suma dochodów całkowitych						-3 557	-3 557
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>54 459</b>		<b>-94 907</b>	<b>-3 557</b>	<b>151 464</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki**

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-823	-1 259
Otrzymane należności	2 085	482
Udzielone pożyczki	-1 465	-8 835
Przepływy ze zwrotu VAT	-116	-654
Wynajem powierzchni biurowej	-143	-228
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-75	-96
Pozostałe przepływy	-1 217	-1 769
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 754</b>	<b>-12 359</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 754</b>	<b>-12 359</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
Inne wpływy inwestycyjne	0	250
<b>Wydatki</b>	<b>5 198</b>	<b>18 516</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	88	59
Wydatki na aktywa finansowe	5 110	18 457
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-5 198</b>	<b>-18 266</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>34 000</b>	<b>70 157</b>
Kredyty i pożyczki	12 000	35 157
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
<b>Wydatki</b>	<b>26 647</b>	<b>39 933</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	100	0
Spląty kredytów i pożyczek	300	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	4 247	4 933
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>7 353</b>	<b>30 224</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>401</b>	<b>-401</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>401</b>	<b>-401</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-3	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>907</b>	<b>1 287</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 308</b>	<b>886</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2016 – 31.03.2016**

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2016									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem	
		Plac Unii (*)	Centrum Marszałowska	Koneser (**)	Szczecin Mała Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID			Pozostałe
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			25 335	0	47	79	505	0		25 966
	Sprzedaż między segmentami			0	0	962	2 749	944	2	-3 720	937
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-5 140	771	3 377	0	0	0	0	0		-992
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych				0						36	36
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0		0	0	0	0	297			297
<b>Zysk/ (strata) segmentu</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>2 581</b>	<b>-352</b>	<b>347</b>	<b>-337</b>	<b>-2 103</b>	<b>-425</b>	<b>-777</b>	<b>-1 066</b>
Pozostałe przychody, w tym finansowe								4	77		81
<b>Aktywa ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>83 164</b>	<b>130 905</b>	<b>3 058</b>	<b>4 865</b>	<b>325 181</b>	<b>96 752</b>	<b>-193 547</b>	<b>450 378</b>
Aktywa segmentu				83 164	130 905	3 058	4 865	325 181	96 752	-193 547	450 378
Aktywa nieprzypisane											0
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>27 003</b>	<b>100 832</b>	<b>1 996</b>	<b>2 632</b>	<b>142 599</b>	<b>17 106</b>	<b>-93 205</b>	<b>198 963</b>
Zobowiązania segmentu				27 003	100 832	1 996	2 632	142 599	17 106	-93 205	198 963
Zobowiązania nieprzypisane											0

(\*) spółka NPU Sp. z o.o. SKA (segment „Plac Unii) jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

(\*\*) spółka Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k. jest konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki.

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 31.03.2016 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja o udziale Grupy w aktywach netto i wyniku netto spółek współkontrolowanych**

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2015	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2016
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	422	0	0	-121	301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	25		-1		24
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	13 953		772	-5	14 720
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	84 332		3 377		87 709
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	57 783		-5 140		52 643
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
<b>Razem</b>	<b>156 515</b>	<b>0</b>	<b>-992</b>	<b>-126</b>	<b>155 397</b>

**Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

	31.03.2016	31.03.2015
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 398	113 727
Emisja obligacji	22 000	35 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	850	1 206
Wykup obligacji, spłata odsetek	-26 247	-39 933
Naliczenie odsetek na koniec okresu	997	1 091
<b>Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji</b>	<b>110 998</b>	<b>111 091</b>
- długoterminowe	57 000	88 000
- krótkoterminowe	53 998	23 091

**Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2016**

	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2014	53 000	2014-02-06	2017-02-07
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2015	35 000	2015-02-20	2018-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016	22 000	2016-02-19	2019-02-22

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

Informacja o instrumentach finansowych, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:</b>	<b>59 159</b>	<b>53 295</b>	<b>59 159</b>	<b>53 295</b>	
- pożyczki udzielone	27 314	27 220	27 314	27 220	pożyczki udzielone i należności
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581	akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	19 264	13 494	19 264	13 494	pożyczki udzielone i należności
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	pożyczki udzielone i należności
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:</b>	<b>12 686</b>	<b>18 774</b>	<b>3 289</b>	<b>18 774</b>	
- pożyczki udzielone	3 289	4 508	3 289	4 508	pożyczki udzielone i należności
- pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	0	0	0	pożyczki udzielone i należności
- należności	9 397	14 266	9 397	14 266	pożyczki udzielone i należności
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>12 018</b>	<b>17 497</b>	<b>12 018</b>	<b>17 497</b>	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	11 959	17 438	11 959	17 438	pożyczki udzielone i należności
- środki w funduszu pieniężnym	59	59	59	59	pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	<b>161 187</b>	<b>177 901</b>	<b>161 187</b>	<b>177 901</b>	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	25 280	24 944	25 280	24 944	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	24 698	25 972	24 698	25 972	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	57 000	88 000	57 000	88 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	53 998	38 727	53 998	38 727	zobowiązania do term. zapadaln.
- zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	211	258	211	258	
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	27	26	27	26	zobowiązania do term. zapadaln.
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>10 017</b>	<b>12 173</b>	<b>10 017</b>	<b>12 173</b>	zobowiązania do term. zapadaln.
<b>Zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
- pochodne instrumenty finansowe, w tym:	0	0			zobowiązania wyceniane przez wynik finansowy

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja na temat aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej**

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	31.03.2016			
	Razem	Poziom 1 - ceny notowane na aktywnym rynku	Poziom 2 - istotne dane obserwowal ne	Poziom 3 - istotne dane nieobserowa ne
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
Nieruchomości inwestycyjne - wynajmowane mieszkania	182		182	
Nieruchomości inwestycyjne - powierzchnie biurowe	13 102		13 102	
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Instrumenty zabezpieczające – aktywa				
Instrumenty zabezpieczające – pasywa				

**Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:**

**Odroczony podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:**

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2016
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	2 057	129	-1 697	489
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 398	1 847	-4 247	998
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0		0
Pozostałe rezerwy	1 691	46	-69	1 668
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000			6 000
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>13 146</b>	<b>2 022</b>	<b>-6 013</b>	<b>9 155</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>2 498</b>	<b>384</b>	<b>-1 142</b>	<b>1 740</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2016
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	5 660	95		5 755
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	5 504	202		5 706
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>11 164</b>			<b>11 461</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>2 121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 178</b>

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 740	2 498
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 178	2 121
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-438</b>	<b>377</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Informacja na temat transakcji między BBI Development a podmiotami powiązanymi**

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.12.2015
<b>Jednostki zależne:</b>												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	9	18	8	17	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	4	0	2	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	128	131	0	0	151	150	3	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	411	239	0	0	496	494	4	1	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	56	54	0	0	65	64	2	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	103	98	1 016	757	118	116	4	4	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	26	26	0	0	34	33	34	33	750	0	1230	615
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	8	8	0	0	50	40	50	40	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	201	140	0	0	488	241	248	0	0	0	0	0
<b>Jednostki współkontrolowane w których Fundusz jest współnikiem (*):</b>												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	9	52	0	0	4	1	3	1	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	0	0	388	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	2	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	0		0	0	3	3	3	1	0	0	0	0



## **INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. Oświadczenie o zgodności.**

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 marca 2016.

### **II. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.03.2016 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2016 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

### **III. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:**

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego oraz skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku, które zostało opublikowane w dniu 21 marca 2016 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – planowane obowiązywanie w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne”- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

### **IV. Standardy i interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które według stanu na dzień 31 marca 2016 roku nie zostały zatwierdzone przez KE do stosowania i w związku z tym nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu.**

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie,
- MSSF 14 „Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku, - Komisja Europejska zdecydowała się na odłożenie przyjęcia standardu do czasu zakończenia prac nad jego całościowym kształtem.
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
- MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Jednostki Inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 – Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy Inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem. Data obowiązywania została odroczone na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych: Ujawnienia – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.
- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na koniec okresu sprawozdawczego.

### V. Zasady konsolidacji

Zasady konsolidacji nie uległy zmianie w stosunku do tych opisanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

#### Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2016	31.12.2015
BBI Development S.A.	n/d	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp.k	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k	pełna	99,99%	99,99%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,44%	75,44%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	praw własności	10,24%	10,24%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,03%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	praw własności	49,55%	76,92%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	49,44%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Immobilia Fund SIF SICAV	(**)	99,96%	99,96%

(\*\*) konsolidacji podlegają spółki należące do funduszu Immobilia Fund SIF SICAV

### VI. Opis zmian i przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 31.03.2016 R.**

***(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***

---

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy to znaczy okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Od dnia 1 lipca 2009 księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Spółki tj. ul. Puławska 2 w Warszawie.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2015 rok.

**Warszawa, dnia 16 maja 2016 r.**

**Podpisy Członków Zarządu:**

**Michał Skotnicki**  
Prezes Zarządu

**Rafał Szczepański**  
Wiceprezes Zarządu

**Piotr Litwiński**  
Członek Zarządu

**Krzysztof Tyszkiewicz**  
Członek Zarządu

**Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:**

**Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy**